מינהל התכנון
חוק התכנון והבניה, התשכ"ה - 1965
מחוז ירושלים
הועדה המחוזית התקבלה ביום : 10/04/2022
להתפיד את התכנית 21/07/2022
תאריך יו"ר הועדה המחוזית

נספח חישוב שטחים

תכנית מס' 101-0750380

תל"ג 69,71 תל"ג ברוך ברוך ברב זוהרן נוח יעקב, ירושלים

גליון 1 מתוך 1

תחולה	מנחה
תיאור	נספח חישוב שטחים
מהדורה	1
תאריך עדכון המהדורה	29/06/2022

רשימת התרשימים	קנ"מ
חישוב שטחים	1:100

מקרא:

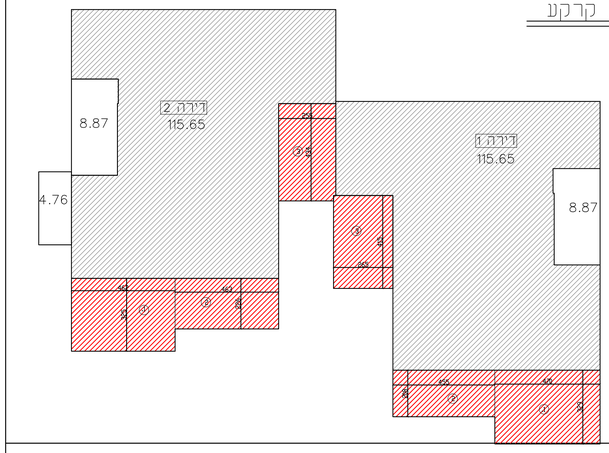
- שטח עיקרי קיים
- שטח שירות קיים
- תוספת בניה מוצעת

עורכי הנספח

מלי לדר ה. אדריכלות

יצחק מולדבסקי אדריכל

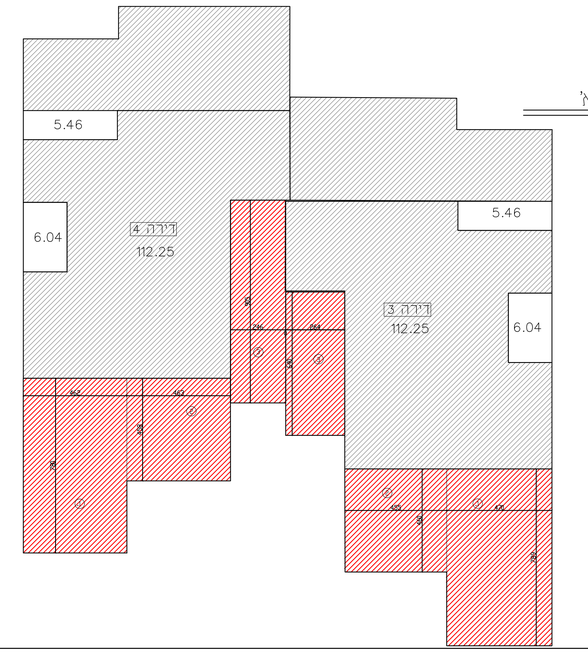
חישוב קומת קרקע



דירה 1:
שטח עיקרי קיים ע"פ היתר: 115.65
שטח שירות קיים 8.87
4.74x3.29 + 15.46 :1 מוצע
4.55x2.68 + 9.46 :2
4.15x2.65 + 11 :3
סה"כ: 35.92
מתוכו (12) מדד מדד שטח מוצע
סה"כ עיקרי מוצע: 23.92
סה"כ עיקרי: 139.57
סה"כ שירות: 24.87
סה"כ שטח הדירה: 160.44

דירה 2:
שטח עיקרי קיים ע"פ היתר: 115.65
קיים ע"פ עיקרי: 4.76
סה"כ עיקרי: 120.41
שטח שירות קיים: 8.87
3.25x4.62 + 15.02 :1 מוצע
4.63x2.26 + 10.46 :2
2.55x4.34 + 11.07 :3
סה"כ: 36.55
מתוכו 12 מדד מדד שטח מוצע
סה"כ עיקרי מוצע: 24.55
סה"כ עיקרי: 144.96
סה"כ שירות: 24.87
סה"כ שטח הדירה: 165.83

חישוב קומת א'



דירה 3:
שטח עיקרי קיים ע"פ היתר: 112.25
שטח קיים שירות: 11.5
שטח מוצע:
7.89x4.7 = 37.08 :1
4.58x4.63 + 16.9 = 38.09 :2
2.64x6.4 = 16.9 :3
סה"כ: 74.91
מתוכו (12) מדד מדד
סה"כ עיקרי מוצע: 62.91
סה"כ עיקרי: 175.16
סה"כ שירות: 23.5
סה"כ שטח הדירה: 198.66

דירה 4:
קיים ע"פ היתר שטח עיקרי: 112.25
קיים שירות: 11.5
מוצע:
7.89x4.62 = 36.24 :1
4.58x4.63 = 21.2 :2
9.25x2.46 = 22.76 :3
סה"כ: 79.5
מתוכו (12) מדד מדד שטח מוצע
סה"כ עיקרי מוצע: 67.5
סה"כ עיקרי: 179.75
סה"כ שירות: 23.5
סה"כ שטח הדירה: 203.25

שטחים שירות משותפים:
שטח שירות קיים: 96.90
(כולל 70.0 מחסנים)

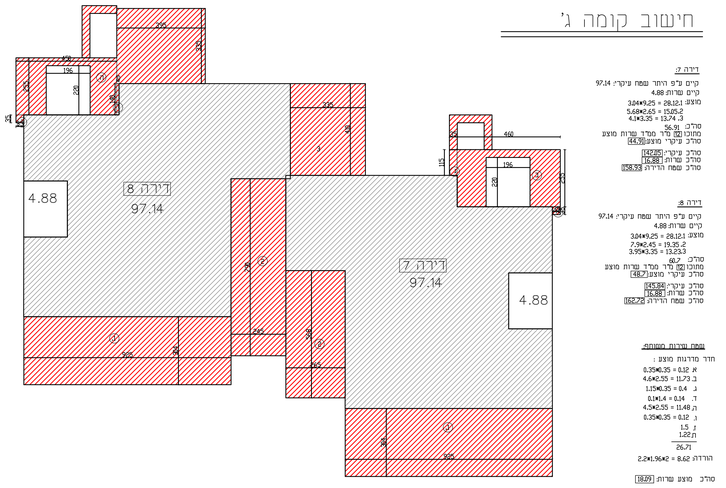
חישוב קומת ב

דירה 5:
קיים ע"פ היתר שטח עיקרי: 119.66
קיים עיקרי: 6.04
מוצע:
3.69x9.25 = 34.13 :1
7.94x2.65 = 20.94 :2
4.1x3.35 = 13.74 :3
סה"כ: 68.81
מתוכו (12) מדד מדד שטח מוצע
סה"כ עיקרי מוצע: 56.81
סה"כ עיקרי: 176.47
סה"כ שירות: 18.04
סה"כ שטח הדירה: 194.51

דירה 6:
קיים ע"פ היתר שטח עיקרי: 119.66
קיים עיקרי: 5.1
קיים שירות: 6.04
מוצע:
9.25x3.7 = 34.23 :1
1.83x2.45 = 27.40 :2
3.95x3.48 = 13.75 :3
סה"כ: 75
מתוכו (12) מדד מדד שטח מוצע
סה"כ עיקרי: 63
סה"כ עיקרי: 187.76
סה"כ שירות: 18.04
סה"כ שטח הדירה: 205.8

שטחים שירות משותפים:
חדר מדרגות מוצע :
א 0.35x0.35 = 0.12
ב 4.6x2.55 = 11.73
ג 1.15x0.35 = 0.4
ד 0.1x1.4 = 0.14
ה 4.5x2.55 = 11.48
ו 0.35x0.35 = 0.12
ז 2.96
ח 3.61
סה"כ מוצע שירות: 36.56

חישוב קומת ג'

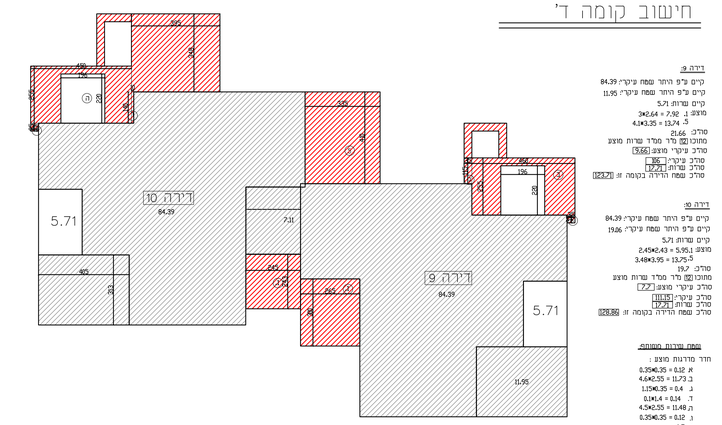


דירה 7:
קיים ע"פ היתר שטח עיקרי: 97.14
קיים שירות: 4.88
מוצע:
3.04x9.25 = 28.12 :1
5.68x2.65 = 15.05 :2
4.1x3.35 = 13.74 :3
סה"כ: 56.91
מתוכו (12) מדד מדד שטח מוצע
סה"כ עיקרי מוצע: 44.76
סה"כ עיקרי: 142.25
סה"כ שירות: 16.88
סה"כ שטח הדירה: 158.53

דירה 8:
קיים ע"פ היתר שטח עיקרי: 97.14
קיים שירות: 4.88
מוצע:
3.04x9.25 = 28.12 :1
7.9x2.45 = 19.35 :2
3.95x3.25 = 13.23 :3
סה"כ: 60.7
מתוכו (12) מדד מדד שטח מוצע
סה"כ עיקרי מוצע: 48.7
סה"כ עיקרי: 145.36
סה"כ שירות: 16.88
סה"כ שטח הדירה: 162.25

שטחים שירות משותפים:
חדר מדרגות מוצע :
א 0.35x0.35 = 0.12
ב 4.6x2.55 = 11.73
ג 1.15x0.35 = 0.4
ד 0.1x1.4 = 0.14
ה 4.5x2.55 = 11.48
ו 0.35x0.35 = 0.12
ז 1.5
ח 1.22
26.71
הוזרה 2.2x1.96x2 = 8.62
סה"כ מוצע שירות: 18.29

חישוב קומת ד'



דירה 9:
קיים ע"פ היתר שטח עיקרי: 84.39
קיים ע"פ היתר שטח עיקרי: 11.95
קיים שירות: 5.71
מוצע:
3x2.64 = 7.92 :1
4.1x3.35 = 13.74 :2
סה"כ: 21.66
מתוכו (12) מדד מדד שטח מוצע
סה"כ עיקרי מוצע: 9.66
סה"כ עיקרי: 96.1
סה"כ שירות: 17.71
סה"כ שטח הדירה בקומה זו: 123.71

דירה 10:
קיים ע"פ היתר שטח עיקרי: 84.39
קיים ע"פ היתר שטח עיקרי: 19.06
קיים שירות: 5.71
2.45x2.43 + 5.95 :1 מוצע
3.48x3.95 + 13.75 :2
סה"כ: 19.2
מתוכו (12) מדד מדד שטח מוצע
סה"כ עיקרי מוצע: 7.7
סה"כ עיקרי: 111.15
סה"כ שירות: 17.71
סה"כ שטח הדירה בקומה זו: 128.86

שטחים שירות משותפים:
חדר מדרגות מוצע :
א 0.35x0.35 = 0.12
ב 4.6x2.55 = 11.73
ג 1.15x0.35 = 0.4
ד 0.1x1.4 = 0.14
ה 4.5x2.55 = 11.48
ו 0.35x0.35 = 0.12
ז 1.5
ח 1.22
26.71
הוזרה 2.2x1.96x2 = 8.62
סה"כ מוצע שירות: 18.29

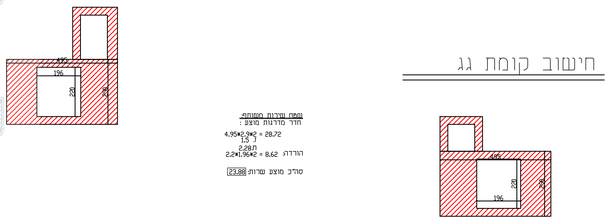
חישוב קומת ה'

דירה 9:
מוצע:
9.25x5.16 = 47.73 :1
3.85x4.25 = 16.36 :2
5.25x7.65 = 40.16 :3
הוזרות:
1.72x0.9 = 1.55
3.01x0.9 = 2.71
סה"כ: 99.99
סה"כ עיקרי מוצע: 99.99
סה"כ שטח הקומה: 99.99
סה"כ שטח הדירה: 222.7

דירה 10:
מוצע:
9.25x5.16 = 47.73 :1
4.25x3.85 = 16.36 :2
7.45x4.25 = 31.11 :3
0.2x4.1 = 0.82 :4
2x2.45 = 4.9 :5
הוזרות:
1.72x0.9 = 1.55
3.01x0.9 = 2.71
סה"כ: 104.66
סה"כ עיקרי מוצע: 104.66
סה"כ שטח הקומה: 104.66
סה"כ שטח הדירה: 233.52

שטחים שירות משותפים:
חדר מדרגות מוצע :
א 0.35x0.35 = 0.12
ב 4.6x2.55 = 11.73
ג 1.15x0.35 = 0.4
ד 0.35x1.15 = 0.4
ה 4.6x2.55 = 11.73
ו 0.35x0.35 = 0.12
ז 1.5
ח 2.28
28.28
הוזרה 2.2x1.96x2 = 8.62
סה"כ מוצע שירות: 19.66

חישוב קומת גג



שטח שירות משותפת:
חדר מדרגות מוצע :
4.95x2.94x2 = 29.12
1.5
2.28
הוזרה 2.2x1.96x2 = 8.62
סה"כ מוצע שירות: 23.88

טבלת סיכום לפי דירות

דירה	עיקרי קיים	שרות קיים	עיקרי מוצע	שירות מוצע	סה"כ
1	115.65	8.87	23.92	12	160.44
2	120.41	8.87	24.55	12	165.83
3	112.25	11.5	62.91	12	198.66
4	112.25	11.5	67.5	12	203.25
5	119.66	6.04	56.81	12	194.51
6	124.76	6.04	63	12	205.8
7	97.14	4.88	44.91	12	158.93
8	97.14	4.88	48.7	12	162.72
9	96.34	5.71	109.65	12	223.7
10	103.45	5.71	112.36	12	233.52
סה"כ	1099.05	74	614.31	120	1907.36
חדרי מדרגות מוצעים				110.28	
מקלט ומחסנים		96.9			
סכום	עיקרי קיים	שירות קיים	עיקרי מוצע	שירות מוצע	סה"כ
	1099.05	170.9	614.31	230.28	2114.54